



TITLE:

建築統計

AUTHOR(S):

汐見, 三郎

CITATION:

汐見, 三郎. 建築統計. 経済論叢 1937, 45(1): 138-148

ISSUE DATE:

1937-07-01

URL:

<https://doi.org/10.14989/130971>

RIGHT:

京都市帝國大學經濟學會 經濟論叢

第四十五卷 第一號

昭和二十二年七月一日發行

論叢

人口政策に就いて……………

文學博士

高田保馬

農作物の收穫保險に就いて……………

經濟學博士

八木芳之助

現代變革期に於ける日本國民經濟學の意義……………

經濟學博士

石川興二

時論

統制經濟と農山漁村對策……………

經濟學博士

蜷川虎三

研究

ハロツドの景氣循環論……………

經濟學士

飯田藤次

普通銀行の支拂準備金……………

經濟學士

上野淳一

說苑

安民主義的統制の必然……………

經濟學士

大塚一朗

取引税の一論據……………

經濟學士

柏井象雄

會計學に於ける財産及び資本……………

經濟學士

尾上忠雄

建築統計……………

經濟學博士

沙見三郎

附錄

新着外國經濟雜誌主要論題

建築統計

汐見三郎

第一 建築統計の成立

商工省は昨十一年十月より毎月にわたり建築統計を發表し最近の分として昭和十二年四月の統計を公けにしてゐる。景氣の動向につき財界が氣迷ひの状態を脱せず鐵饑饉が生産力擴充を阻止してゐる今日に於て、正確なる建築統計こそ財政經濟政策の指針となるものである。勿論、建築に關する統計は、東京市政調查會の日本都市年鑑に掲載せられてゐる事でもあり、¹⁾日本土木建築請負業者聯合會が田村市郎教授に囑して其の調査を進めた事でもあり、決して新しい試でない。²⁾然し從來の建築統計と面目を一新し、建築物の棟數及び面積等の建築技術の方面に止まらず工事費、構造、用途に關し全國主要都市につき調査を進め一般經濟界との連關に於て建築界の實情を毎月報告してゐるのであ

るから、商工省の建築統計月報は獨自の存在を示してゐる。

商工省建築統計は昭和十一年度豫算に其の經費が計上せられたが、第六十八議會の解散の爲めに立消えになつた。其後追加豫算として第六十九議會を通過し漸く成立したのである。³⁾これ全く商工省當局の努力の結果であるが、本統計の誕生に當り間接の影響を與へたる高橋大藏大臣の功績を洩してはならない。

昭和十年四月二十七日に日本工業俱樂部の日本經濟聯盟定時總會に於て、高橋大藏大臣は次の講演を試みたのである。曰く。⁴⁾

前略……一つ諸君にお願いを致して置きたいことがあるのであります。今日各所に於て發表せられる統計を見まするに、財界の情勢や其動向を察知する爲に最も必要なりと考へられる建築或は建物等、總てさう云ふものにどの位の資本が費されるか、と云ふことの統計が未だ我國には無いやうに思はれるのであります。凡そ財界の狀勢を見ますのには、鐵道

1) 日本都市年鑑；六大都市家屋建築、市街地建築物法適用市町村の家屋建築
 2) 我國の土木建築事業
 3) 川澄巳知雄；建築統計に就て(統計集誌第六百六十七號)
 4) 日本經濟聯盟；經濟聯盟第五卷第二號

に於ける貨物及旅客の運賃收入さう云ふやうな統計が大いに財界の全般的な方向を指示する材料として役立つのであります。是れと併せて建築の請負高—先日も其話を或所でしました處、内田鐵相が早速調べて呉れましたが、それは警察に届出でられた建築の坪數のみを現はしてゐるものであつて、金高が出てゐないので餘り參考にはならぬ、併し、大體坪數などから判斷して見ると云ふと鐵道の運賃收入が一年程先立つて殖えて來て、其後で建築の坪數などが續いて殖えて居るやうに思はれたのであります。どうか本會の如く力の強い、又各方面に聯絡の充分にあらはれるところの諸君の力に依つて信頼することの出来る完全な經濟上に必要な統計を作り出される事が出来るならば、一つ御盡力を願ひたいと考へるのであります。……略

高橋大藏大臣は此の講演をなすに當り、七ヶ年間にわたる用途別建築物新築調を資料に用ひ、又内田鐵道大臣に依頼して警視廳管下建築物統計を作製せしめた

建築統計

のである。高橋大藏大臣の講演の資料となつた此の用途別建築物新築調と警視廳管下建物統計とを、出來上つた商工省建築統計月報と比較すると、原則に於て相一致する所あるを窺へる、高橋大藏大臣の此の様な氣分の所へ商工省の熱心なる要求が食ひ入り、茲に商工省建築統計が、國家事業として採用せられる事となつたのである。

第二 商工省建築統計の内容

建築統計月報の凡例によれば、商工省建築統計は東京外二十一都市を調査區域とし該區域に於ける市街地建築物法施行規則第四百十三條第一項の規定に依る認可申請又は同第四百四十四條第一號若は第二號の規定に依る届出に係る建築工事に付其の届出又は認可申請の際一棟毎に作成したる建築調査票に依り編成したものである。以下、項を分つて商工省建築統計の内容を明かにしたい。

一 第一に商工省建築統計は、建築計畫の動態統計

である。

建築統計は他の統計と同じく動態統計と靜態統計とに分れるのである。我國の建築物の棟數、面積がどの位あるとか、國富の中に建築物がどの位のパーセントを占めてゐるとかは建築靜態統計の問題であり、一年中に建築物が如何に増減してゐるか、第三種所得の中で借家収入が如何なる數字に上つてゐるかを調べるのは建築動態統計である。建築靜態統計に於ては建築界の技術的經濟的の發達の程度を知る事が出来るが、建築界の活動の有様は建築動態統計によつて始めて之を明かにするを得べく、兩者相まつて始めて完全なる統計となり得るのである。今度の商工省の建築統計は動態統計であり、而も毎月にわたり建築界の變化を示してゐる所に特色を有つ。

建築の動態統計としても二つの場合を考へる事が出来る。一は建築竣工の統計であり、他は建築計畫の統計である。兩者は恰も豫算と決算との如き關係に立ち

兩者を併用する事により其の使命を全くする事が出来る。建築計畫の統計を調べても、其の建築が中止になつた場合には無意味の様に思はれるが、建築物の竣工をまつて始めて統計を作ると云ふ事であつては、建築界の生きた動きを失ふ虞がある。商工省統計は建築計畫統計の方を採用したのである。蓋し高橋大藏大臣の演説にあるが如く「鐵道の運賃収入が一年程先立つて殖えて來て、其後で建築の坪數などが續いて殖えて居るやう」な景氣のバロメーターとして役立てる爲めには建築計畫の統計の方が優つてゐる。市街地建築物法施行規則によると、建築物の新築、増築、改築又は移轉をなさんとする時には地方長官に認可を申請するか(第四百四十三條第一項)又は届出をなすか(第四百四十四條第一號又は第二號)いづれかの方法を必要とするのであるが、恰も建築工事の届出又は認可申請ありたる時につき建築計畫統計を調べる事とした。

二 第二に商工省建築統計は工事費の調査を第一目標とし、他の項目は第二次的に取扱つてゐる。

建築計畫の動態統計を採るとして、建築物に重きを置くか建築金額に重きを置くかにより立場が分れる。

建築物そのものに關する統計は單に建築技術上より必要なるのみならず、住宅問題の解決に役立ち所謂「物の統計」として用ひられるのである。然し商工省建築統計の出發點は、前掲の高橋大藏大臣の演説にあるが如く「財界の情勢や其動向を察知する爲に最も必要なりと考へられる建築、或は建物等、總てさう云ふものにどの位の資本が、費されるかと云ふことの統計が未だ我國には無いやうに思はれるので」その缺陷を補ふ所に存してゐるのであるから、工事費を第一目標とし所謂「金の統計」たる事を中心にして進んだのも止むを得ない所である。

かくの如く、商工省の調査方針は工事費中心であるが、調査せられる側としては工事費を發表する事が最も困るのである。特に家屋税・相續税・登録税等の租税關係の方に利用せられる事を虞れるのである。建築統計作製の根本資料たる建築調査票に「祕」の印を附

し更に「本調査票に統計上の目的以外に之を使用せざるものとす」「本調査票は當該官廳に於て祕密の取扱を爲すものとす」と斷り書をしてゐる事は、工事費に關する調査が如何に困難なるかを物語つてゐる。

三 第三に本統計に市街地建築築物法の施行に際して之を作製するのであるから、調査事項も自ら制約せられざるを得ない。即ち商工省より建築調査票用紙を關係各警察署に配付し建築工事の届出又は認可申請ありたる際には當該警察署に於て一棟毎に調査票用紙一様を使用して調査事項を記入する、地方長官（東京府にては警視總監）は管下關係各警察署に於て毎月一日より末日までに受理したる届出又は認可申請に依り作成したる建築調査票を取纏め翌月十五日までに之を商工大臣に提出する、商工省に於ては關係各地方の分を全部審査整理集計の上毎月建築統計月報として公表する、と云ふ順序を踏むのである。かくの如く商工省は内務省の援助を得て根本資料を蒐集するのであるから、調査事項を必要限度に止める事とした。調査事項

建築統計

第四十五卷 一四二 第一號 一四二

の中には届出又は認可申請月日、建築物所在地、建築主任、住所氏名もあるが、茲には建築工事種別、建築構造種別、建築物用途、建築物床面積、建築工事費につき説明する。

建築工事種類別は新築、増築、改築、移轉の四つに分れる。

建築構造種別としては「鐵骨鐵筋コンクリート造」と「鐵筋コンクリート造」(外壁のみ鐵筋コンクリート造のものを含む)と「鐵骨造」(外壁鐵筋コンクリート造に非ざるもの)と「木造」と「煉瓦造、石造、コンクリート造」と「其他」(土藏造、木骨煉瓦造、木骨石造を含む)との六種を分つてゐる。

建築物用途は次の分類表に従ひ之を記入せしむ。8と19と37と51との「其他」に付ては具體的の記入を必要とするのである。

1 住居建築物	5 共同住宅
2 住宅	6 寄宿舎
3 獨立住宅	7 下宿屋
4 長屋	8 其他

9 工業建築物

10 工場

11 専用工場

12 作業場

13 貯藏場

14 工場事務所

15 工場寄宿舎

16 其他

17 住宅併用工場

18 發電所、變電所、配電所

19 其他

20 商業建築物

21 商店

22 専用店舗

23 住宅併用店舗

38 其他建築物

39 公署

40 停車場

41 學校

42 集會場、公會堂

43 俱樂部、競技場、體育館

44 病院、療養所、診療所

45 育兒院、感化院、養老院、隣保館

46 博物館、美術館、圖書館、商品陳列所

24 勸工場

25 百貨店

26 市場

27 倉庫、上屋

28 車庫

29 銀行

30 事務所

31 旅館、宿泊所

32 料理店、飲食店

33 劇場、映畫館等

34 遊藝場、舞踏場

35 待合、貨座敷

36 浴場

37 其他

- 47 社 寺、教 會
 48 火葬場、納骨堂、葬祭場
 49 腐芥焼却場、汚物處理場
 50 格納庫、艇庫
 51 其 ノ 他

建築物床面積は平方米を原則とし例外的には他の單位にても差支へなし。

建築工事費は當該棟の建築工事に要する費用の總額を記入するのであるが、基礎工事に要する費用あるときは、之をも包含せしめる事となつてゐる。

第三 建築統計七箇月

商工省建築統計は最近の昭和十二年四月の分を加へて、已に七箇月にわたり發表せられてゐる。表數を大別して建築工事種別表と建築構造種別表と建築物用途別表との三にする事が出来るが、取敢へず若干の研究を試みる。

一 本統計の一特色と云ふべきは、市街地建築物法の施行せられてゐる次の二十二市を全國十三地方より

選擇し各市毎に調査を行つた事である。

一、四大商工業中心地

京濱地方(東京市、横濱市、川崎市)
 中京地方(名古屋市)
 京阪神地方(京都市、大阪市、堺市、神戸市、尼崎市、西宮市)
 北九州地方(福岡市、門司市、小倉市、若松市、八幡市、戸畑市)

二、其他の地方

北海道地方(函館市)
 東北地方(山形市)
 北陸地方(金澤市)
 中部地方(静岡市)
 中國地方(廣島市)
 四國地方(徳島市)

過去七箇月の工事費の累計の順序に各都市を配列すると次の結果を得るのである。(單位千圓)

- 第一、東京市(九八、四四二)、第二、大阪市(六七、一六)、第三、名古屋市(二六、九〇二)、第四、神戸市(二〇、二四七)、第五、京都市(一九、五五六)、第六、横濱市(一五、二〇五)、第七、川崎市(一一、三二八)、第八、尼崎市(七、六三八)、第九、西宮市(四、一八五)

建築統計

第十、廣島市(三、七一一)、第十一、八幡市(三、一九四)、第十二、堺市(二、八〇九)、第十三、小倉市(二、七三六)、第十四、戸畑市(二、二一四)、第十五、福岡市(二、一九七)、第十六、函館市(一、六九八)、第十七、静岡市(一、四七九)、第十八、金澤市(一、三四九)、第十九、徳島市(六六九)、第二十、門司市(六六四)、第二十一、若松市(五六七)、第二十二、山形市(一八〇)、

二十二都市の七箇月間の建築工事費総額は二億九千四百萬圓に上るのであるが、其の殆んど大部分は四大商業中心地の六大都市に集中し、特に東京市、大阪市、名古屋市の三大都市の建築工事費が全體の三分の二を占めてゐる。我國の建築景氣が如何に地方的に偏してゐるかを瞥見せしむるに足る。

二 次に建築工事種類別統計を二十二都市全體について觀察する。棟數、床面積、工事費を調査し、新築増築、改築、移轉が占むる割合を比較して次の結果を

得たのである。

第四十五卷 一四四 第一號 一四四

	實數		割合(%)	
	棟數	工事費 (百萬元)	棟數	工事費
新築	五、〇九〇	六、九八五	三	六
増築	二、三二二	二、〇八八	七	二
改築	六、七六六	一、〇三二	八	一
移轉	二、二二四	一七四	三	二
合計	八五、三	一〇、二九	一〇〇	一〇〇

何れの方面より見ても、新築が最も多く、増築が之に次ぎ、改築は少く、移轉に至りては殆んど問題とならない有様である。

三 建築構造を前述の如く「鐵骨鐵筋コンクリート造」と「鐵筋コンクリート造」と「鐵骨造」と「木造」と「煉瓦造、石造、コンクリート造」と「其の他」との六つに分ち調査する。後の二種類のものは極めて僅少であるから工事費の計算を省略する事とした。

合 計	鐵骨鐵筋コンクリート造	鐵骨鐵筋コンクリート造	鐵骨造	木造、煉瓦造、石造、コンクリート造、その他	實 數		割 合 (%)		
					棟 數	床面積 (千平方米)	工事費 (百萬円)	棟 數	床面積 工事費
八五、三二	四三、五	八七、二	一、二九〇	八、四〇四 一、三三 七、七六九	一、〇四五	六五〇	八三	一	一〇
二、三六九	四	七、七六九	三七	一	一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇	一〇〇

棟數に於ては「木造」が殆んど全部を支配してゐるが、床面積に於ては「鐵骨鐵筋コンクリート造」「鐵筋コンクリート造」「鐵骨造」が約四分の一を占め、工事費に於ては「木造」は全工事費の半分未満に過ぎず、鐵關係の建築物が寧ろ過半を占める事となつてゐる。かくて「木造」建築は棟數に於て壓倒的であるが、床面積が割合に少く、更に一平方米當り工事費が最も低廉なる事が數字的に實證せられた譯である。又鐵の價

建築統計

格と建築工事費との關係が如何なる程度に及ぶかを知り得たのである。

四 最後に建築物用途別を棟數と床面積と工事費とについて調査し過去七箇月間に次の數字を得たのである。

合 計	住宅 建築物	工業 建築物	商業 建築物	其他の 建築物	實 數		割 合 (%)		
					棟 數	床面積 (千平方米)	工事費 (百萬円)	棟 數	床面積 工事費
八五、三二	四九、八七〇	一七、三三八	一四、六七七	三、三三六	四、三三九	二、八四三	七五	一〇	四三
一〇、六六九	四、三三九	二、八四三	二、三〇八	八一九	七五	一〇	一〇	一〇	一〇
二九四	七五	七五	一〇	三〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇
一〇〇	五九	一〇	一七	四	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇
一〇〇	四三	二六	三三	八	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇
一〇〇	二七	二六	三七	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇

棟數、床面積に於ては住宅、工業、商業の順序なるも、工事費に於ては商業、住宅、工業の順序をとつてゐる。住宅建築物が割合に床面積が狭く工事費が低きに反し、商業建築物は割合に面積が廣く工事費が相當

合 計	山形	若松	門司	徳島	金澤	静岡	函館	福岡	戸田	小倉	堺	八幡	廣島	西宮	尼崎	川崎	横濱	京都	神戸	名古屋	大阪	東京		住宅	工業	商業	其他	住宅	工業	商業	其他
三、六二	二〇	三三	三三	三三	二六	六三	六三	二六	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五	二五
一九、三八	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七
二、六三	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一	二一
三、八二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二	四二
二六	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七	二七
九	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二
二五	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四	二四
八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八	八

の巨額に上る事を知るのである。
 尙、最近の各都市の新築の情
 況を明かにする爲めに、昭和十二年
 四月に於ける工事費を都市別に觀
 察して次の表を得る事が出來た。
 昭和十二年四月の實情のみを捕
 へて判斷を下すのは輕率かも知れ
 ないが、次の結論を得る事が出來
 る。

住宅建築物工事費の占むる割合
 の最大なる都市

神戸、京都、西宮、廣島、堺
 福岡、函館、静岡、金澤、徳
 島、若松、山形

工業建築物工事費の占むる割合
 の最大なる都市

大阪、名古屋、横濱、川崎、
 尼崎、八幡、戸畑

商業建築物工事費の占むる割合の最大なる都市

東京、小倉、門司

二十二都市の合計から云へば、住宅建築物二八%、工業建築物三九%、商業建築物二五%、其の他の建築物八%となつてゐる。而して建築工事費の占むる割合の最大なるものを舉ぐれば、住宅建築物では、金澤の七二%、工業建築物では川崎の九四%、商業建築物では小倉の四六%、其の他の建築物では門司の四八%である。

第四 建築統計の發達

商工省建築統計月報は生れてから僅か七箇月にしかならないが、それでも各種の事實を教へてくれるのである。從來單に推測に止まつてゐた建築工事費が二十都市だけで月割大體四千萬圓見當に上り過去七箇月に二億九千萬圓の巨額を示してゐる事とか、建築景氣が専ら六大都市中心に集中し他は大した問題とならぬものである事とか、増築改築よりも新築に大部分の資

金が投ぜられてゐる事とか、木造建築の工事費と其他のものゝ建築の工事費とが大體に於て半分づゝになつてゐる事とか、都市によつて住宅建築物と工業建築物と商業建築物と其他の建築物とについて建築物の用途に特色のある事等が判明したのである。

建築資金の需要の季節的變動を研究するとか、高橋大藏大臣の希望せられしが如く、景氣の動向を察するバロメーターたらしめる事には少くとも一年半以上の資料を必要とし僅か七箇月の資料では不充分であつて、建築統計の今後の發達をまつて始めて之を期する事が出来る。差し當りの問題として建築材料の騰貴を舉げねばならぬが、過去七箇月間に「棟數、床面積の増加に比し建築工事費の躍進が目ざましき事」と「一棟當り建築工事費と一平方米當り建築工事費とが鐵關係の建築物の工事費に於て特に増加し木造建築物の工事費と好對照を示してゐる事」とを考へるだけでも相當の實益を齎すのである。現に賀屋大藏大臣の掲げてゐる豫算編成の三原則たる生産力の擴充、物資の需給

適合、國際收支の均衡の問題に對しても、或部分の解決を商工省の建築統計月報に期待する事が出来るのである。

多くの統計學の著書を見るに、建築統計を二つの場合に分つて説明してゐる。一つは不動産統計としての建築統計であつて家屋の財産價格又は賃貸價格を土地のそれと關連して調査するのである。他は社會統計の一種としての建築統計であつて住宅統計を研究し以て住宅問題解決の一助たらしめんとするのである。商工省建築統計は主力を建築工事に注ぎ、不動産統計又は社會統計としてでなく専ら景氣觀測統計たる所に使命を發見してゐるのである。然し商工省建築統計は現に不動産統計又は社會統計として或程度までは役立ち更に多少の改善を加ふる事によつて一層の働きを増すのである。改善策として種々の方法が考へられるが商工省建築統計が建築計畫の動態統計のみなるに對し更に建築竣工の動態統計を調査するのが取り敢へず必要である。建築工事の豫算と見るべき建築計畫統計は建

築工事の決算とも云ふべき建築竣工統計により補はるる事によつて景氣の動向を鮮明にする事が出来る。同時に建築竣工統計によつて家屋建築の實績が明かとなるから地價の騰落と對照する事によつて不動産統計の役目も果されるのである。更に住宅建築物竣工統計を研究する事によつて重大社會問題の一たる住宅難に關する對策を講ずる事が出来るのである。かくて商工省建築統計の開拓すべき部面は先づ第一に建築竣工統計であらねばならない。

商工省建築統計月報は已に或る程度の意義を有つてゐるのであるが、更に一段の進歩を遂げる事によつて我が學界實際界に寄與する所が一層大となるのである。勿論、商工省が建築統計に使用してゐる只今の經費では内容的には大した充實を期待し得ない事であらう。然し今後數箇月の統計數字を發表して行くと建築統計の存在價值が社會に認められる事となり、茲に建築統計が一層の改善を見る事となるのを信するのである。